

32586
05 LUG. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 85 - - - -

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 12.01.2021, prot. 1279, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Bonomo Lara nata a Modica il 09.03.1981 e ivi residente in via Muzio Scevola n. 41, in nome proprio e per conto dei sigg.: Barone Patrizia nata a Scicli il 06.03.1965; coniugi Aprile Pietro e Puma Rita nati a Modica rispettivamente il 23.06.1951 e il 27.06.1951; Caruso Ausilia nata a Modica il 12.10.1969; Abate Giovanna nata a Modica il 15.11.1936 e Bonomo Vincenza nata a Modica il 23.11.1956; germani Iabichella Angela, Natale, Rosa, Rosario e Salvatore, tutti nati a Modica, rispettivamente il 20.07.1956, il 23.01.1959, il 12.04.1963, il 27.09.1957 e il 21.07.1965, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire in sanatoria per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., delle opere abusive eseguite - *senza variazione del volume* - nell'edificio denominato "Condominio Iside" (C.F.: 90023420889) in difformità alla C.E. n. 140 del 15.06.1999. Fabbricato riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 99, p.lla 2024/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, insistente sul suolo censito in Catasto al foglio 99, p.lla 2024 (*ente urbano*), di mq. 493 (*suolo di pertinenza dell'edificio*),



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolino".

sito in via Muzio Scevola n. 39-41-43, Zona B/1 del P.R.G.;

Al riguardo si fa presente che:

- con la sopracitata C.E. n. 140/1999 è stata autorizzata la costruzione di un edificio costituito da un piano interrato destinato a parcheggio, da un piano terra destinato in parte ad abitazione (*una unità abitativa*), in parte a locale commerciale e in parte a terrazza, da un piano primo e secondo con due unità abitative a piano, copertura a terrazza;

- per opere in variante alla C.E. anzi citata, la Ditta aveva avanzato richiesta prot. 13407 dell'08.08.2001, a cui non è stato dato seguito.

Le opere edilizie abusive da regolarizzare nello specifico consistono:

Opere comuni:

- ✓ *modifica alle aperture esterne;*
- ✓ *ampliamento del piano interrato;*
- ✓ *mancata realizzazione del torrino scala e realizzazione del tetto di copertura.*

Opere relative al piano terra:

- ✓ *modifica della destinazione a deposito nel locale commerciale (sub 9), modifiche alle tramezzature interne e realizzazione di una sola apertura anziché due;*
- ✓ *modifica delle aperture esterne nell'unità abitativa (sub 10) e della porta interna del disimpegno.*

Opere relative al piano primo:

- ✓ *modifica della porta interna del ripostiglio nell'unità abitativa a sx (sub 11);*
- ✓ *mancata realizzazione della finestra nel vano lavanderia e modifiche*

nelle tramezzature interne nell'unità abitativa a dx (sub 12).

Opere relative al piano secondo:

- ✓ *modifica della porta interna del ripostiglio nell'unità abitativa a sx (sub. 13);*
- ✓ *mancata realizzazione della finestra nel vano lavanderia e modifiche nelle tramezzature interne nell'unità abitativa a dx (sub 14).*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

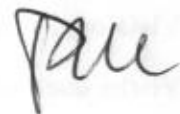
Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Viste le dichiarazioni rese dai titolari delle unità immobiliari dell'edificio, che autorizzano la sig.ra Bonomo Lara, come sopra generalizzata, alla presentazione della presente domanda di regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Viste le autocertificazioni sanitarie rese ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la dichiarazione resa il 12.01.2021 dal tecnico progettista, attestante che le opere realizzate in difformità alla C.E. n. 140/1999, non hanno comportato variazione del volume già autorizzato;

Vista la dichiarazione del tecnico strutturista dell'edificio di cui alla C.E. n. 140/1999, resa in data 22.02.2023, attestante che le opere strutturali realizzate in difformità alla C.E. di cui sopra sono state comunicate all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa e autorizzate con N.O. in variante del 14.06.2002, prot. 13053 e che in data 12.11.2003, con prot. 16652, è stato rilasciato il certificato di collaudo in corso d'opera;



Vista il certificato reso il 12.03.2004, prot. 5471, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74;

Vista l'integrazione dello studio geologico-tecnico relativo al vincolo idrogeologico dell'08.06.2023;

Vista la dichiarazione del 12.06.2023 sulla mancata presentazione della documentazione ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii. resa dal tecnico in quanto " *le opere in oggetto risultano escluse dai requisiti minimi di prestazione energetica perché ininfluenti dal punto di vista termico essendo opere esterne al volume riscaldato (..)*";

Visto che il fabbricato ricade in una zona servita da rete idrica e fognaria;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i due bonifici del 29.05.2023, il primo dell'importo di € 698,95 per il contributo di costruzione (C.R.O./T.R.N. 1201231480040771), e il secondo di € 7.000,00 per sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O./T.R.N. 1201231490106123), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 12.04.2023, prot. n. 16835;

Considerato che la somma di € 698,95 versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e

che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici progettisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visti i seguenti titoli di proprietà: Atto di compravendita dell'08.10.2003, n. 53280 di repertorio, a favore dei coniugi Aprile Pietro e Puma Rita nati a Modica rispettivamente il 23.06.1951 e il 27.06.1951, relativo al vano deposito a piano terra censito al foglio 99, p.lla 2024/9; Dichiarazione di Successione del 22.03.2016, vol. 9990, n. 264, a favore dei germani Iabichella Angela, Natale, Rosa, Rosario e Salvatore, tutti nati a Modica rispettivamente il 20.07.1956, il 23.01.1959, il 12.04.1963, il 27.09.1957 e il 21.07.1965, relativa all'unità abitativa e al garage, di cui al foglio 99, p.lla 2024/10-6 (*ognuno per i propri diritti*); Atto di Donazione del 03.12.2012, n. 54043 di repertorio, e successiva Dichiarazione di Successione del 23.10.2017, n. 104938, a favore della sig.ra Barone Patrizia nata a Scicli il 06.03.1965 e relativi all'unità abitativa di cui al foglio 99, p.lla 2024/11 (*in piena proprietà*), e al garage censito alla p.lla 2024/5 del medesimo foglio (*in comproprietà con Bonomo Lara*); Atto di donazione del 03.12.2003, n. 54044 di repertorio, a favore della sig.ra Bonomo Lara nata a Modica il 09.03.1981, relativo all'unità abitativa di cui al foglio 99, p.lla 2024, sub 12, al garage censito sub 2 (*in piena proprietà*), nonché alla metà indivisa del sopracitato garage sub 5 (*in comproprietà con Barone Patrizia*); Atto di Permuta del 26.07.2000, n. 40413 di repertorio, a favore, tra l'altro, delle sigg. Abate

Giovanna nata a Modica il 15.11.1936 (*usufruttuaria per 1/3*) e Bonomo Vincenza nata a Modica il 23.11.1956 (*nuda proprietaria per 1/3 e proprietaria per 2/3*), relativo all'unità abitativa di cui al foglio 99, p.lla 2024/13 e al garage censito alla p.lla 2024/3 del medesimo foglio; Atto di Compravendita dell'08.10.2003, n. 53278 di repertorio, a favore della sig.ra Caruso Ausilia nata a Modica il 12.10.1969, relativo all'unità abitativa di cui al foglio 99, p.lla 2024/14, al garage censito sub 4 e alla cantina censita sub 7, del medesimo foglio 99.

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 23.03.2023;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

RILASCIA

Il Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 ai sigg.: Bonomo Lara nata a Modica il 09.03.1981 (*C.F.: BNM LRA 81C49 F258E*); Barone Patrizia nata a Scicli il 06.03.1965 (*C.F.: BRN PRZ 65C46 I535K*); Aprile Pietro e Puma Rita nati a Modica rispettivamente il 23.06.1951 (*C.F.: PRL PTR 51H23 F258O*) e il 27.06.1951 (*C.F.: PMU RTI 51H67 F258C*); Caruso Ausilia nata a Modica il 12.10.1969 (*C.F.: CRS SLA 69R52 F258C*); Abate Giovanna nata a Modica il 15.11.1936 (*C.F.: BTA GNN 36S55 F258G*) e Bonomo Vincenza nata a Modica il 23.11.1956 (*C.F.: BNM VCN 56S63 F258S*); Iabichella Angela nata a Modica il

20.07.1956 (C.F.: BCH NGL 56L60 F258S), Iabichella Natale nato a Modica il 23.01.1959 (C.F.: BCH NTL 59A23 F258T), Iabichella Rosa nata a Modica il 12.04.1963 (C.F.: BCH RSO 63D52 F258B), Iabichella Rosario nato a Modica il 27.09.1957 (C.F.: BCH RSR 57P27 F258L) e Iabichella Salvatore nato a Modica il 21.07.1965 (C.F.: BCH SVT 65L21 F258W) – ognuno per i propri diritti - per le opere abusive sopra meglio descritte, eseguite nell'edificio residenziale denominato "Condominio Iside" sito in Via Muzio Scevola n. 39-41-43, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 99, p.lla 2024, in testa ai suddetti Bonomo Lara, Barone Patrizia, Aprile Pietro e Puma Rita, Caruso Ausilia, Abate Giovanna e Bonomo Vincenza, Iabichella Angela, Natale, Rosa, Rosario e Salvatore, per la volumetria già autorizzata di mc. 1.996,16;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.03.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente in parte esterno e in parte interno, della superficie complessiva di mq. 268,10 la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 817-818 e 819 del codice civile;

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al



collaudatore, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 4 – L'efficacia del presente atto resta subordinato, oltre che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

Allegati: Relazione tecnica; Relazione tecnica sulle difformità; Elaborati Ubicativi; Tav. : Piante; Tav. : Planimetrie; Tav. : Pianta locale sottotetto; Tav. 1: Piante e Prospetti – Stato realizzato in difformità alla C.E. rilasciata; Relazione geologica – Integrazione.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 05 LUG, 2023

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino

25 LUG, 2023

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

